

METODOLOGIE

de repartizare și facturare individuală a consumului de apă înregistrat la branșamentul condominiului

PREAMBUL

Prezenta Metodologie s-a întocmit în scopul stabilirii regulilor și condițiilor pentru realizarea separării tehnice a măsurării consumului de apă la nivel de apartament în cazul condominiilor și respectiv a condițiilor tehnice, instituționale și legale pentru facturarea individuală, la nivel de apartament, a consumului de apă, în condiții de echitate între consumul de apă realizat și cel facturat.

Condițiile tehnice existente nu pot asigura acest obiectiv din următoarele motive:

- Actualmente, fiecare condominiu este branșat la sistemul public de distribuție apă potabilă printr-un branșament, consumul de apă pentru întregul condominiu fiind măsurat printr-un contor general montat la capătul branșamentului într-un cămin de contor sau în subsolul imobilului.
- După contorul general, instalația interioară comună asigură distribuția apei în apartamente. În apartamente sunt montate apometre, aparate utilizate ca repartitoare de costuri pentru individualizarea consumurilor și repartizarea pe apartamente a costurilor aferente consumului total de apă înregistrat la nivelul branșamentului imobilului.
- Branșamentul, inclusiv căminul de branșament și contorul de branșament, sunt proprietate a domeniului public. Contorul de branșament este ultima componentă a sistemului public de alimentare cu apă.
- Punctul de delimitare al instalațiilor proprietate a domeniului public și instalațiile proprietate privată este ieșirea din contorul de branșament. Acest punct delimitează aria de operare a operatorului.
- Instalațiile interioare sunt proprietatea utilizatorilor, în aceste cazuri fiind proprietate comună și individuală, în general având o distribuție verticală care nu poate asigura o separare reală a acestor instalații și o măsurare individuală corectă a consumului de apă.
- Facturarea se realizează în funcție de indicațiile contorului general de branșament de la nivelul condominiului
- Repartizarea costurilor pe apartamente se face în funcție de indicațiile repartitoarelor de costuri (apometre) montate în interiorul apartamentelor.
- Diferențele între indicațiile contorului general (contor de facturare) și suma repartitoarelor de costuri din apartamente se constituie ca « diferențe de contor », care se împart pe apartamente după un algoritm ales de utilizatori (în mod egal pe apartamente, în funcție de numărul de persoane, în funcție de consumul indicat de repartitoarele de costuri etc.).

« **Diferențele de contor** » apar din diverse cauze:

- Clasa de precizie diferită între contorul de branșament și repartitoarele de costuri;
- Poziția de montare a repartitoarelor de costuri;
- Lipsa documentelor de înregistrare și verificare metrologică a repartitoarelor de costuri influențează siguranța corectitudinii înregistrărilor;
- Citirea contorului de branșament și a repartitoarelor de costuri nu se poate face simultan;
- Mulți proprietari nu permit intrarea în apartament pentru citirea repartitoarelor de costuri, preferând autocitirea care se verifică foarte greu;
- Pierderi de apă între căminul de branșament și instalația blocului sau pierderi pe rețelele și instalațiile interioare;
- Consumuri frauduloase care nu pot fi depistate decât prin acces inopinat în apartament;

Condițiile tehnice descrise nu pot să asigure acuratețea repartizării costurilor pe apartamente, existând numeroase cazuri de necorelare a consumului realizat și a costurilor repartizate pe apartament, inechități care generează nemulțumiri în rândul utilizatorilor și consum de resurse din partea operatorului.

În general, cauzele care produc aceste probleme nu sunt controlabile de către operator, măsurile organizatorice sau administrative pe care operatorul le-ar putea aplica nu ar duce la eliminarea cauzelor, în cel mai bun caz putând reduce impactul asupra activității operatorului.

Aceste neajunsuri pot fi înlăturate total sau parțial prin implementarea unor soluții tehnice adecvate sistemului de distribuție al apei (vertical sau orizontal) adaptat particularităților constructive ale imobilului/scării/tronsonului.

Schimbarea sistemului de distribuție al apei pe verticală cu cel de distribuție pe orizontală reprezintă singura modalitate de a putea încheia contracte individuale direct cu co-proprietarii unui condominiu prin separarea tehnică la nivel de branșament pentru fiecare apartament (branșament ramificat) și modificarea adecvată a instalației interioare, condiții în care înregistrarea consumului pentru fiecare apartament se va face printr-un contor de branșament de clasă C înregistrat metrologic. *Legea spune clar: punct de delimitare – locul în care instalațiile interioare de apă aflate în proprietatea sau administrarea utilizatorului se branșează la instalațiile aflate în proprietatea sau administrarea operatorului, respectiv locul unde se realizează efectiv furnizarea serviciului către utilizator (ieșirea din contor). Punctul de delimitare a instalațiilor asigură identificarea amplasamentului căminului de branșament, precizează poziția de montare a contoarelor de branșament, permite stabilirea apartenenței instalațiilor, precum și drepturile și obligațiile ce revin părților cu privire la furnizarea serviciului, respectiv exploatarea, întreținerea și repararea instalațiilor.*

În acest caz, branșamentul ramificat și contoarele individuale de branșament se vor monta într-un cămin comun amplasat pe domeniul public sau în cofret închis amplasat într-un spațiu comun al condominiului (subsol comun, subsol tehnic accesibil, casa scărilor, spălătorii etc) pentru care proprietarii și-au dat acordul scris de servitute pentru intervenții în favoarea operatorului. Modificarea instalației interioare presupunând realizarea legăturii între ieșirea din contorul individual de branșament și instalația din interiorul apartamentului.

Prin menținerea sistemului de distribuție al apei pe verticală și montarea unui repartitor de costuri în afara unității locative (la ușa apartamentului

sau în subsolul comun), respectiv utilizând **sistemul de repartizarea a costurilor prin citirea automată, simultană a repartitoarelor și a contorului de branșament (pentru imobilele/scările/tronsoanele dotate cu contoare de apă cu transmisie radio ce permit citirea exactă, de la distanță, la o dată fixă sau la interogare a consumului de apă, se pot încheia convenții de facturare individuală, direct cu co-proprietarii unui condominiu.**

Cu toate că aceste procese vor genera costuri de investiții atât pentru utilizatori cât și pentru operator, la finalizarea acestor acțiuni se vor putea atinge obiectivele serviciului privind corelarea consumului real cu cel facturat, reducerea pierderilor de apă și de apă nefacturată, creșterea satisfacției utilizatorilor și a eficienței operatorului.

SCOP

- ❖ de a stabili cadrul desfășurării activităților pentru separarea măsurării consumului de apă la nivel de apartament, în cazul condominiilor;
- ❖ de a răspunde solicitărilor venite din partea asociațiilor de proprietari și a membrilor acestora privind aplicarea unei modalități unitare de repartizare a consumului de apă înregistrat pe contorul de branșament;
- ❖ de a responsabiliza, pe principiul echilibrului prestațiilor, atât operatorul serviciului cât și utilizatorii;
- ❖ de a da posibilitatea membrilor asociațiilor de proprietari să achite direct contravaloarea serviciului/prestațiilor de alimentare cu apă și de canalizare direct operatorului ;
- ❖ de a evita aplicarea colectivă a sancțiunilor legale și contractuale (aplicarea penalităților/ debranșarea) în cazul neachitării obligațiilor ce revin utilizatorului colectiv și asupra membrilor asociației care și-au achitat contravaloarea serviciilor/prestațiilor de care au beneficiat;

CAPITOLUL I ***DISPOZIȚII GENERALE***

Art. 1. Prezenta metodologie este elaborată și adoptată în temeiul prevederilor art.12, al.1, lit.k și art.31, din Legea 241/2006.

Art. 2. Prevederile prezentei metodologii respectă prevederile legislației în vigoare și se aplică condominiilor a căror alimentare cu apă se realizează în sistem centralizat, fiind branșate la rețelele publice de distribuție a apei, având instalațiile interioare comune condominiului, unui tronson sau unei scări a acestuia.

Art. 3. Prezenta metodologie stabilește cadrul desfășurării activităților pentru separarea măsurării consumului de apă la nivel de apartament, în cazul condominiilor.

Art. 4. Metodologia stabilește obligațiile beneficiarului, proiectantului de specialitate, executantului și cele ale operatorului, precum și procedurile care trebuie urmate în derularea activității de separare a măsurării consumului de apă la

nivel de apartament.

Art. 5. Separarea măsurării consumului de apă la nivel de apartament se va face numai la cererea utilizatorilor, cu respectarea procedurilor cuprinse în prezenta metodologie.

Art. 6. Proiectarea și execuția modificărilor necesare bransamentelor de apă precum și montajul căminului de contoare de bransament se vor realiza prin grija operatorului.

Art. 7. Proiectarea și execuția modificărilor necesare pentru instalațiile interioare de apă se vor realiza prin grija solicitanților, numai de către agenți economici agreeți de către operator conform prezentei metodologii, în scopul realizării unor lucrări de bună calitate și a protejării beneficiarilor.

Art. 8. Prezenta metodologie stabilește cadrul legal pentru facturarea individuală.

Art. 9. Termenii utilizați în cuprinsul metodologiei se definesc după cum urmează:

9.1 apartament - parte dintr-un condominiu destinat locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate.

9.2 condominiu - imobil, bloc de locuințe, clădire - o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate prin apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul, părți aflate în proprietate comună. Prin asimilare poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;

9.3 A.D.I. - Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "AQUA NEAMȚ"

9.4 autorizație - act tehnic și juridic emis de autoritatea de reglementare competentă, respectiv BRML, prin care se acorda unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune în funcțiune, a modifica, a repara și a exploata sisteme de repartizare a costurilor;

9.5 bransament de apă - parte din rețeaua publică de distribuție care face legătura între rețeaua publică și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri aparținând utilizatorului. Branșamentul deservește un singur utilizator.

(În cazul unui condominiu, pentru separarea măsurării consumului pe apartamente se va utiliza un **Branșament ramificat**, care poate deservi mai mulți utilizatori. Branșamentul, inclusiv căminul de contoare de bransament și contoarele, aparțin rețelei publice de distribuție a apei, indiferent de modul de finanțare pentru realizarea acestuia.)

9.6 contor de bransament - aparatul de măsurare a volumului de apă consumat de utilizator, care se montează pe bransament între două vane - robinete la limita proprietății utilizatorului; contorul este ultima componentă a rețelei publice de

distribuție în sensul de curgere a apei.

9.7. instalații interioare de apă - totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului, amplasate după punctul de delimitare dintre rețeaua publică și instalația interioară de utilizare a apei, și care asigură transportul apei preluate din rețeaua publică la punctele de consum și/sau la instalațiile de utilizare;

9.8. instalații interioare de canalizare - totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau în administrarea utilizatorului, care asigură preluarea și transportul apei uzate de la instalațiile de utilizare a apei până la căminul de racord din rețeaua publică;

9.9. operator - persoană juridică titulară a unei licențe de furnizare - prestare, emisă de A.N.R.S.C., care asigură furnizarea apei potabile și/sau industriale, respectiv preluarea, epurarea și deversarea în emisar a apelor uzate, în cazul de față Compania Județeană Apa Serv S.A.

9.10. utilizator - orice persoană fizică sau juridică, proprietară sau cu împuternicire dată de proprietarul unui imobil, având branșament propriu de apă, și care beneficiază, pe bază de contract, de serviciile operatorului.

Conform legii 241/2006 republicată Art.28, alin. (2), sunt considerați utilizatori individuali ai serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și persoanele fizice sau juridice care nu au branșament propriu de apă potabilă, respectiv racord propriu de canalizare, dacă există condiții tehnice pentru delimitarea/separarea instalațiilor între utilizatori, pentru individualizarea consumurilor și pentru încheierea contractului de furnizare/prestare a serviciului în nume propriu.

Utilizatorii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare pot fi:

- a) operatori economici;*
- b) instituții publice;*
- c) utilizatori casnici individuali, persoane fizice;*
- d) utilizatori casnici colectivi, asociații de proprietari/chiriași cu personalitate juridică.*

9.11. Solicitant - orice persoană fizică, agent economic, instituție publică, asociație de proprietari care deține în proprietate un spațiu în cadrul unui condominiu sau împuternicit(reprezentant legal) al acestuia/acesteia și care dorește să fie branșat la sistemul public de alimentare cu apă printr-un branșament ramificat cu măsurarea separată a consumului de apă.

9.12 Reprezentant legal – persoana împuternicită , prin procură notarială, de către proprietarii apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație de pe scara / tronsonul care beneficiază de convenție de facturare individuală

9.13. Proiectant / Executant agreat- orice agent economic legal constituit care are ca obiect de activitate proiectarea / execuția instalațiilor de apă și care este agreat pentru proiectarea/execuția instalațiilor interioare de către operatorul regional Compania Județeană ApaServ.S.A

9.14. punct de delimitare – locul în care instalațiile interioare de apă aflate în proprietatea sau administrarea utilizatorului se brânșează la instalațiile aflate în proprietatea sau administrarea operatorului, respectiv locul unde se realizează efectiv furnizarea serviciului către utilizator (ieșirea din contor). **Punctul de delimitare** a instalațiilor asigură identificarea amplasamentului căminului de brânșament, precizează poziția de montare a contoarelor de brânșament, permite stabilirea apartenenței instalațiilor, precum și drepturile și obligațiile ce revin părților cu privire la furnizarea serviciului, respectiv exploatarea, întreținerea și repararea instalațiilor.

9.15. racord de canalizare - partea din rețeaua publică de canalizare care asigură legătura dintre instalațiile interioare de canalizare ale utilizatorului și rețeaua publică de canalizare, inclusiv căminul de racord; părțile componente ale unui racord sunt precizate în regulamentul-cadru de organizare și funcționare a serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare. Racordul de la cămin spre rețea, inclusiv căminul de racord, aparține rețelei publice de canalizare;

9.16. repartitor de costuri - aparat utilizat în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune, în scopul individualizării consumurilor și repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului total de apă înregistrat la nivelul brânșamentului imobilului;

9.17. Contor de apă cu citire la distanță – contor de apă cu transmisie radio ce permite citirea exactă, de la distanță, la o dată fixă sau la interogare a consumului de apă;

9.18. repartizarea costurilor - totalitatea acțiunilor desfășurate, conform reglementărilor legale în vigoare, de către asociația de proprietari sau reprezentantul legal al proprietarilor de scară/ tronson în scopul repartizării pe proprietăți/apartamente individuale a costurilor aferente consumului de apă în imobilele condominiale dotate cu instalații interioare de utilizare comune;

9.19. separare tehnică a măsurării consumului de apă la nivel de apartament- activitate care presupune proiectarea, execuția, recepția și punerea în funcțiune pentru:

- a) modificarea tehnică a brânșamentului existent prin ramificarea acestuia, cu montarea de contoare de brânșament individuale pentru fiecare solicitant într-un cămin de contoare de brânșament. Prin contorul de brânșament individual trebuie să se asigure alimentarea cu apă a unui singur apartament;
- b) modificarea tehnică a instalației interioare de apă de la punctul de delimitare către punctele de consum.

CAPITOLUL II

CONDIȚII GENERALE PENTRU SEPARAREA TEHNICĂ

Art.10. Separarea măsurării consumului de apă pe apartamente se va realiza pentru apartamentele dintr-un condominiu, de pe o scară sau un tronson, în funcție

de condițiile tehnice și constructive ale imobilului, cu respectarea prevederilor prezentei metodologii.

Art.11. Având în vedere că pentru separarea tehnică a măsurării consumului de apă pe apartamente trebuie modificate și instalațiile interioare proprietate comună din imobil, aprobarea de separare este condiționată de acordul tuturor proprietarilor de pe scară, respectiv tronson.

Acordul se consideră dat prin semnarea solicitării de separare, Anexa 1 la prezenta metodologie.,, Solicitare de separare a măsurării consumului de apă la nivel de apartament”

Art. 12. Semnarea solicitării de separare nu obligă nici un proprietar să-și modifice instalația interioară pentru măsurarea separată a consumului de apă (legătura între contorul individual de branșament și instalația din apartament), în aceste condiții rămânând să fie alimentat prin vechea instalație, asumându-și neajunsurile cunoscute ale situației existente.

Art. 13. Dosarul solicitării de separare a măsurării consumului de apă se va depune de către solicitanți, prin reprezentantul desemnat, la sediile operatorului - Biroul Relații Clienți.

Art. 14. Aprobarea scrisă se va transmite reprezentantului desemnat în termen de 15 zile calendaristice de la depunerea dosarului.(în cazul în care sunt necesare completări ale dosarului, termenul de aprobare se va prelungi corespunzător cu perioada de completare a tuturor documentelor).

Art. 15. Aprobarea dosarului solicitării de separare a măsurării consumului de apă este condiționată de plata la zi a tuturor datoriilor către operator de către toți solicitanții din dosar.

Art. 16. Dosarul solicitării de separare va cuprinde următoarele documente:

a. Solicitare de separare a măsurării consumului conform formularului din Anexa 1.(Pentru apartamentele/ spațiile cu altă destinație nelocuite a căror proprietari sunt plecați din țară sau au domiciliul în altă localitate, se acceptă acordul scris al acestora sau procură pentru o altă persoană care să acționeze în numele proprietarului în acest demers).

b. Dovada proprietății asupra apartamentului/ spațiului cu altă destinație pentru care se solicită separarea. Această condiție este valabilă și pentru apartamentele nelocuite.

c. Copie după actul de identitate al proprietarului sau împuternicire din partea proprietarului, însoțită de copie după actul de identitate al împuternicitului, după caz.

Art. 17. Proiectarea și execuția modificărilor necesare instalațiilor interioare, se vor realiza prin grija solicitanților (utilizatorilor) de către agenții economici agreați de către Operator. Solicitantul are dreptul să-și aleagă proiectantul/executantul din lista agenților economici agreați de operator, care va fi disponibilă pe www.apaserv.eu sau la sediile operatorului-biroul de Relații

Clienți.

Art. 18. Proiectele de instalații interioare pot fi realizate individual sau colectiv.

Proiectele de instalații interioare vor fi avizate tehnic de către operator.

În cazul în care soluția tehnică propune montajul căminului contoarelor de branșament (tip cofret) într-un spațiu comun al imobilului (subsol, casa scârilor, spălătorii etc), se va prezenta un plan al spațiului și modul de acces, în această situație documentația va fi însoțită de Acordul scris al solicitanților, prin care se acceptă montajul căminului de contoare (tip cofret) în spațiul comun respectiv, precum și dreptul de servitute necondiționat în favoarea operatorului pentru intervenții, traseul instalațiilor proiectate, modul de alimentarea a tuturor consumatorilor din instalațiile nou proiectate și modul de decuplare de la instalația comună existentă.

Art. 19. Proiectarea și execuția modificării branșamentelor, inclusiv a căminului de contoare de branșament, montarea și sigilarea contoarelor se vor realiza prin grija operatorului Compania Județeană Apa Serv S.A. Amplasarea căminelor de contoare de branșament se va face în general pe domeniul public. Acolo unde condițiile tehnice nu permit acest lucru, căminul de contoare de branșament (tip cofret) se va amplasa într- un spațiu comun și accesibil al condominiului (subsol accesibil, casa scârilor, spălătorii etc.), cu condiția acordului scris al solicitanților privind amplasarea acestuia și a dreptului de servitute pentru intervenții în favoarea operatorului.

Art. 20. Execuția modificărilor de branșamente inclusiv montarea căminelor de contoare de branșament și recepția la terminarea lucrărilor se va face prin grija operatorului- Compania Județeană Apa Serv S.A., în baza regulamentului pentru separarea tehnică în vederea repartizării și facturării individuale a consumului de apă înregistrat la branșamentul condominiului și al programului lunar adoptat de A.D.I. AQUA Neamț, convenit cu primăria municipiului Roman, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Roman și adus la cunoștința publicului.

Art. 21. Facturarea pentru luna în curs se va face după vechiul sistem în baza celor constatate prin procesul verbal de citire a consumului de apă la zi, conform indicațiilor repartitoarelor de costuri, încheiat cu ocazia recepției și punerii în funcțiune a noii instalații.

Art. 22. Începând cu luna următoare, facturarea se va face numai în baza noului contract individual de furnizare/ convenție individuală de furnizare, conform indicațiilor de consum înregistrate de noul contor individual de branșament, pornind de la indexul de contor înregistrat în procesul verbal de montare și sigilare contor încheiat cu ocazia recepției și punerii în funcțiune a noii instalații.

Art. 23. Finanțarea lucrărilor necesare separării măsurării consumului de apă la nivel de apartament se va face conform naturii proprietății.

Art. 24. Pentru proiectele tip, în funcție de compartimentarea locuințelor, se vor alege de către C.J. Apa Serv S.A., asociații de proprietari care doresc să

implementeze soluția propusă de către operator, după care se va mediatiza, la nivelul comunității locale, soluția tehnică și costurile aferente pentru executarea lucrărilor.

Art. 25. Costurile privind proiectarea și execuția, precum și taxele aferente pentru modificarea instalațiilor din avalul contorului de branșament vor fi suportate de beneficiar (solicitant).

CAPITOLUL III ***ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR ȘI CONVENȚIILOR DE FACTURARE INDIVIDUALĂ***

Art. 26. Încheierea contractelor și convențiilor de facturare individuală este condiționată de îndeplinirea cumulativă a următoarelor cerințe:

- a. adoptarea hotărârii la nivelul întregului bloc/tronson/ scară din condominiu care îndeplinește condiția de delimitare tehnică;
- b. cu respectarea prevederilor contractului cadru de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;
- c. cu respectarea prevederilor și procedurilor specifice prezentei metodologii;

Art. 27. Încheierea contractelor de facturare individuală necesită.

- a) existența contractului de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari
- b) existența contorului de branșament de clasă C, înregistrat metrologic, proprietate a utilizatorului, montat printr-un branșament ramificat, într-un cămin comun amplasat pe domeniul public sau în cofret închis amplasat într-un spațiu comun al condominiului (subsol comun, subsol tehnic accesibil, casa scărilor, spălătorii etc) pentru care proprietarii și-au dat acordul scris de servitute pentru intervenții în favoarea operatorului.

Art. 28. Încheierea convențiilor de facturare individuală necesită:

- a) existența contractului de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari.
- b) existența repartitoarelor de costuri care înregistrează consumurile individuale amplasate în spații comune, accesibile, ceea ce implică modificarea instalațiile interioare.
- c) existența și funcționarea sistemului de repartizarea automată a costurilor prin citirea automată a repartitoarelor și a contorului de branșament.
- d) asumarea de către reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/ tronson a metodologiei de repartizare și facturare individuală a consumului înregistrat la contorul de branșament al condominiului și a obligației de a comunica în termenul prevăzut repartizarea acestuia.

Art. 29. În vederea încheierii convențiilor individuale de facturare

reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/tronson trebuie să depună la sediul operatorului următoarele documente:

- a) cerere de încheiere a convențiilor de facturare individuală (anexa 2)
- b) tabel nominal cuprinzând acordul tuturor proprietarilor apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință privind încheierea convențiilor de facturare individuală (anexa 3)
- c) situația debitului aferent condominiului (centralizator) defalcat pe apartamente, respectiv spații cu altă destinație decât cea de locuință, conform modelului prezentat în (anexa 4)
- d) situația debitului înregistrat de proprietarul apartamentului sau a spațiului cu altă destinație prezentat în (anexa 5)
- e) angajament din partea reprezentantului legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/ tronson privind repartizarea consumurilor, conform modelului prezentat în (anexa 6)
- f) pentru persoane juridice copia certificatului constatator eliberat de ORC;
- g) copie de actul de identitate a proprietarului sau reprezentantul persoanei juridice; (copie de pe procura în cazul împuterniciților);
- h) copia actului de identitate pentru persoane fizice;

Art. 30. Cererea reprezentantului legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/ tronson se soluționează în termen de 15 zile de la depunerea integrală a documentației prevăzută la art.29.

Art. 31. Conținutul convenției de facturare individuală este prevăzut în anexa 7 la prezenta Metodologie.

CAPITOLUL IV ***REPARTIZAREA CONSUMULUI DE APĂ ÎNREGISTRAT LA BRANȘAMENTUL CONDOMINIULUI***

Art. 32. Consumul de apă înregistrat pe contorul de branșament al condominiului cuprinde:

- a) **consumul individual** înregistrat de repartitoarele de costuri aferente apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință sau de către contorul utilizatorului montat în branșament ramificat la punctul de delimitare.
- b) **consumul comun** - diferența dintre suma consumurilor individuale și înregistrarea de pe contorul de branșament

Art. 33. Consumul comun se repartizează în conformitate cu prevederile legale în vigoare Ordinul nr. 29N/1993, H.G. nr. 1588/2007 și a H.C.L. nr. 70/2002.

Art. 34. Cantitatea de apă facturată cuprinde consumul individual și cota/parte din consumul comun stabilită de reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/ tronson.

Art. 35. Citirea contorului de branșament și a repartitoarelor de costuri se realizează, de regulă, în aceeași zi.

Art. 36. Sarcina citirii repartitoarelor de costuri aparține reprezentantului legal al utilizatorilor direcți sau împuternicitului asociației proprietarilor de scară/ tronson, indexul consemnându-se în centralizatorul prevăzut în anexa 8 care cuprinde:

- a) data citirii
- b) nr. apartamentului/spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință
- c) numele proprietarului
- d) valoarea indexului prin rotunjire la întreg
- e) mențiuni privind starea sigiliilor
- f) mențiuni privind starea instalațiilor
- g) semnătură de confirmare

Art. 37. Dacă se constată violarea sigiliilor, sau alte intervenții neautorizate asupra repartitorului de costuri, apartamentul/spațial cu altă destinație decât aceea de locuință se consideră fără repartitor pe toata perioada de la citirea/verificarea anterioară, consumul alocat acestei perioade fiind norma de paușal stabilită prin Ordinul 29N/1993 al MLPAT, respective 6,3 mc/persoană/lună .

Art. 38. Prevederile art. 37 se aplică și în cazul neefectuării verificării metrologice a repartitorului de costuri în termenul de scadență la un laborator autorizat.

Art. 39 Reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau asociația proprietarilor de scară/tronson comunică operatorului repartizarea consumului de apă înregistrat pe contorul de branșament pana cel târziu în data de 5 a fiecărei luni.

CAPITOLUL V

FACTURAREA CONSUMULUI ÎNREGISTRAT LA CONTORUL DE BRANȘAMENT AL CONDOMINIULUI

Art. 40. Operatorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare efectuează citirea contorului de branșament împreună cu reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau împuternicitul asociației proprietarilor de scară/ tronson, de regulă în aceeași zi în care se citesc repartitoarele de costuri, întocmindu-se documentul prevăzut în anexa nr. 8.

Art. 41. După primirea de la reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau împuternicitul asociației proprietarilor de scară/ tronson a documentului (anexa nr. 8) ce conține repartizarea consumului pe apartamente/spații cu altă destinație decât aceea de locuință, operatorul emite facturi în termenul prevăzut de lege.

Art. 42. Factura individuală va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) date identificare operator;
- b) cod client;
- c) destinatar factură;
- d) data emiterii;
- e) scadența de plată;
- f) perioada de facturare;
- g) denumirea produsului/serviciului;
- h) cantitatea;
- i) prețul/tarful în vigoare;
- j) valoare facturii curente;
- k) soldul la data emiterii facturii (facturi neachitate la data emiterii);
- l) majorari de întârziere (dacă este cazul);
- m) totalul de plată.

Art. 43. În cazul necomunicării în termen a repartizării consumului înregistrat pe contorul de branșament, operatorul va proceda la facturarea cantităților transmise în luna anterioară, urmând ca, la emiterea următoarei facturi să se facă regularizarea.

Art. 44. Dacă reprezentantul legal al utilizatorilor direcți sau împuternicitul asociației proprietarilor de scară/ tronson nu transmite repartizarea consumului 2(două) luni consecutiv, consumul alocat acestei perioade este considerat normă de paușal stabilită prin Ordinul nr. 29N/1993 al M.L.P.A.T., respectiv 6,3 mc/persoană/lună .

CAPITOLUL VI ***DISPOZIȚII FINALE***

Art. 45. Separarea tehnică a măsurării consumului de apă pe apartament se poate face doar cu respectarea prevederilor cuprinse în prezenta Metodologie.

Art. 46. În cadrul procesului de separare a măsurării consumului, se vor desființa toate punctele de consum de apă montate în spații comune din interiorul condominiului (prize de apă în subsol, casa scârilor, spălătorii etc.), pe care niciunul dintre solicitanți nu și le asumă în calitate de consumator și care fac parte din instalația interioară a acestuia.

Art. 47. Realizarea de separări tehnice a măsurării consumului de apă pe apartament fără respectarea prevederilor prezentei Metodologii, este considerată clandestină și atrage, conform legislației în vigoare, răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator cât și pentru executant.

Art. 48. Lucrările de întreținere, exploatare și recondiționare a sistemului public de distribuție a apei, respectiv până la ieșirea din contorul de branșament, sunt executate de către operator.

Întreținerea care revine în sarcina operatorului nu cuprinde cheltuielile pentru repararea avariilor cauzate de neglijența dovedită a utilizatorului sau a interpușilor săi, în acest caz cheltuielile, vor fi suportate de utilizator.

Art. 49. La înstrăinarea proprietăților individuale ce compun condominiul repartitoarele de costuri respective contorul montat în bransamentul ramificat, rămân în instalație urmând a fi preluate de noul proprietar.

Art. 50. Reprezentantul legal al utilizatorilor direcți, asociația de proprietari și respectiv operatorul vor emite adeverințe pentru notarul de stat privind situația debitelor proprietarului ce intenționează să-și înstrăineze proprietatea.

Art. 51. Ca stimulent pentru defalcarea consumurilor pe apartamente, precum și distribuirea facturilor la utilizatorii individuali, C.J. Apa Serv S.A., poate plăti un comision pentru prestări servicii de intermediere în sumă fixă, funcție de numărul de facturi comunicate utilizatorilor, pe baza unui contract de prestări servicii de intermediere încheiat cu reprezentantul legal al utilizatorilor/asociația proprietarilor de scară/tronson.

Art. 52. Contorizarea la nivel de apartament presupune obligația proprietarului de a achita în continuare:

- cota-parte din cheltuielile pentru întreținerea, repararea, înlocuirea și modernizarea instalațiilor de utilități aflate în proprietate comună;
- cota-parte din cheltuielile datorate consumului de utilități (dacă este cazul) în spațiile de folosință comună (holuri, culoare, spălătorii, uscătorii, ghenă de gunoi, etc.)
- cota-parte din risipa datorată unor avarii (pană la remediere) ale instalațiilor de utilități aflate în proprietatea comună.

Art. 53. Contractul cadru de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare este prezentat în anexa 9

Art. 54. Următoarele 9 (nouă) anexe fac parte integrantă din prezenta metodologie:

1. ANEXA nr. 1 (MRFI) - SOLICITARE de separare a măsurării consumului de apă la nivel de apartament;
2. ANEXA nr. 2 (MRFI) - CERERE de preluare în facturare individuală;
3. ANEXA nr. 3 (MRFI) - TABEL NOMINAL cu proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație care solicită preluarea în facturare individuală;
4. ANEXA nr. 4 (MRFI) - CENTRALIZATOR Cu debitele înregistrate de proprietarii spațiilor cu destinație de locuință și altă destinație din cadrul imobilului... din mun. Roman, str., nr. ..., bloc ..., sc....., la data de
5. ANEXA nr. 5 (MRFI) - SITUAȚIE CENTRALIZATOARE Cu debitele înregistrate de proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație din cadrul imobilului din mun. Roman, str., Nr. ..., bloc ..., scara..., apartament.....,la data de

6. ANEXA nr. 6 (MRFI) - ANGAJAMENT;
7. ANEXA nr. 7 (MRFI) - CONVENȚIE de facturare individuală a consumurilor de apă;
8. ANEXA nr. 8 (MRFI) - CENTRALIZATOR - SITUAȚIA CONSUMULUI DE APA PE LUNA _____ anul _____;
9. ANEXA nr. 9 (MRFI) - CONTRACT de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare;